

**Обоснование условно разрешенного вида  
использования земельного участка и объекта  
недвижимости по адресу: Российская Федерация,  
Алтайский край, Рубцовский район, с. Самарка,  
ул. Степная дом № 8.**

**Заказчик: Гнездилова Татьяна Сергеевна**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЩИФР: О-66-22**

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 2209034020-20220921-0848 от 21 сентября 2022 года. Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице ООО «Аркада», основной государственный регистрационный номер 1072209002876 в том, что с 30.06.2010 ООО «Аркада» является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО-П-007-29052009)

Директор:

Гл. инженер проекта:



Чистяков В.А.

Чистяков В.А.

г. Рубцовск - 2022 год.

## Оглавление:

1. Введение.....	2
2. Характеристика земельного участка.....	2
3. Характеристика объекта недвижимости.....	7
4. Санитарные и противопожарные требования объекта недвижимости.....	8
5. Заключение.....	10
6. Приложение.....	10

## 1. Введение

Основанием для разработки документации на отклонение от основного вида разрешенного использования недвижимости, является фактическое расположение здания многоквартирного, индивидуального жилого дома усадебного типа, реконструируемого в нежилое здание магазина смешанных товаров, на земельном участке, расположенном по адресу: Алтайский край, Рубцовский район, село Самарка, ул. Степная дом № 8.

Проектная документация по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта недвижимости выполнена на основании следующих исходных данных:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.08.2022г., на земельный участок с кадастровым номером 22:39:042203:83, площадью 870 кв.м., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.08.2022г., на здание жилого дома с кадастровым номером 22:39:042203:187, площадью 46,5 кв.м., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю;

- фрагмент карты градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки части территории Муниципального образования Самарский сельсовет Рубцовского района, Алтайского края, утверждены решением от 15.06.2017 № 14), от 21.09.2022, регистрационный номер 239/пог/2448;

- контрольно-геодезическая съемка масштаба 1:500, подготовленная индивидуальным предпринимателем – кадастровым инженером Исаевым В.И. от 02.12.2022г.

## 2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 22:39:042203:83, общей площадью 870 кв.м., на котором расположено здание многоквартирного индивидуального жилого дома усадебного типа, которое реконструируется в нежилое здание магазина смешанных товаров, находится в Алтайском крае, Рубцовском районе, селе Самарка, по ул. Степной № 8.

Земельный участок располагается в центральной части села Самарка. На земельном участке расположено одноэтажное здание многоквартирного, индивидуального жилого дома, с необходимыми подъездами и инженерными коммуникациями.

Данный земельный участок ограничен:

- с северной стороны, проезжей частью переулка Центральный, улицы местного значения;

- с южной стороны, смежным земельным участком, для ведения личного подсобного хозяйства жилого дома по ул. Степная № 10;

- с западной стороны, проезжей частью ул. Степной, улицы местного значения;

- с восточной стороны, территорией свободной от застройки.

Подъезд к земельному участку осуществляется со стороны проезжей части ул. Степной.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки территории Муниципального образования Самарский сельсовет Рубцовского района, Алтайского края», утверждены решением от № 14 Рубцовского районного собрания депутатов Алтайского края от 15.06.2017г., территория на которой находится земельный участок, расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны Ж-1), предназначенной для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- для индивидуального жилищного строительства - (код 2.1)\*;
- блокированная жилая застройка - (код 2.3)\*;
- для ведения личного подсобного хозяйства - (код 2.2)\*;

**Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1.)\*;
- обслуживание жилой застройки – (код 2.7)\*;
- объекты гаражного назначения – (код 2.7.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- магазина (код 4.4)\*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)\*.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)\*.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:**

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на территории населенных пунктов Самарского сельсовета из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Рубцовского района:

- для приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

минимальный размер - 0,03 га;

максимальный размер - 0,2 га.

- для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер – 0,08 га;

максимальный размер - 0,2 га.

В случае использования неудобий, с учетом рационального использования земель, предельные размеры земельных участков могут увеличиваться на 0,05 га.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка - 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка - 1 га.

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка - 20 кв.м.;
- максимальный размер земельного участка - 30 кв.м.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка - 0,06 га;
- максимальный размер земельного участка - 0,15 га.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60,

- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м.;

- минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м., от красной линии проездов - 3 м., минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства - 3 м. В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные:

- минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка - 1 м, для жилых домов - 3 м.;

- до границы соседнего участка минимальные расстояния: от дома - 3 м.;
- от постройки для содержания домашних животных - 4 м.;
- от других построек (бани, гаражи и др.) - 1,0 м.;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м.;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м.;
- от кустарников - 1 м.;
- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м.;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м.;

- размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 10 м.;
- размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома - 8 м.;

- при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома - не менее 12м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25м.;

- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5м.

Этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм:

- максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13м., до верха плоской кровли - 9,6м.; шпили, башни - без ограничений;

- для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4м., до конька скатной кровли - не более 7м.;

- допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

- обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями - от 6 до 15м. в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5м.;

- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20м.

Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 1,5м., характер ограждения - от глухого до продуваемого (сетчатого или решетчатого).

Максимальная высота ограждений земельных участков по границе с соседними участками - 2м., характер ограждения - продуваемый (сетчатый или решетчатый).

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться Законом о пчеловодстве №110-ЗС, Принятым Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.12.2010 №614.

6. В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

- размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных



материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением;

- размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.

7. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Рубцовский район.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ.

Вид использования земельного участка, объекты магазин (код. 4.4)\*, относится к условно разрешенным видам. Согласно статьи 4 «Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Самарский сельсовет Рубцовского района Алтайского края, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов недвижимости осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Алтайского края о градостроительной деятельности с проведением публичных слушаний.

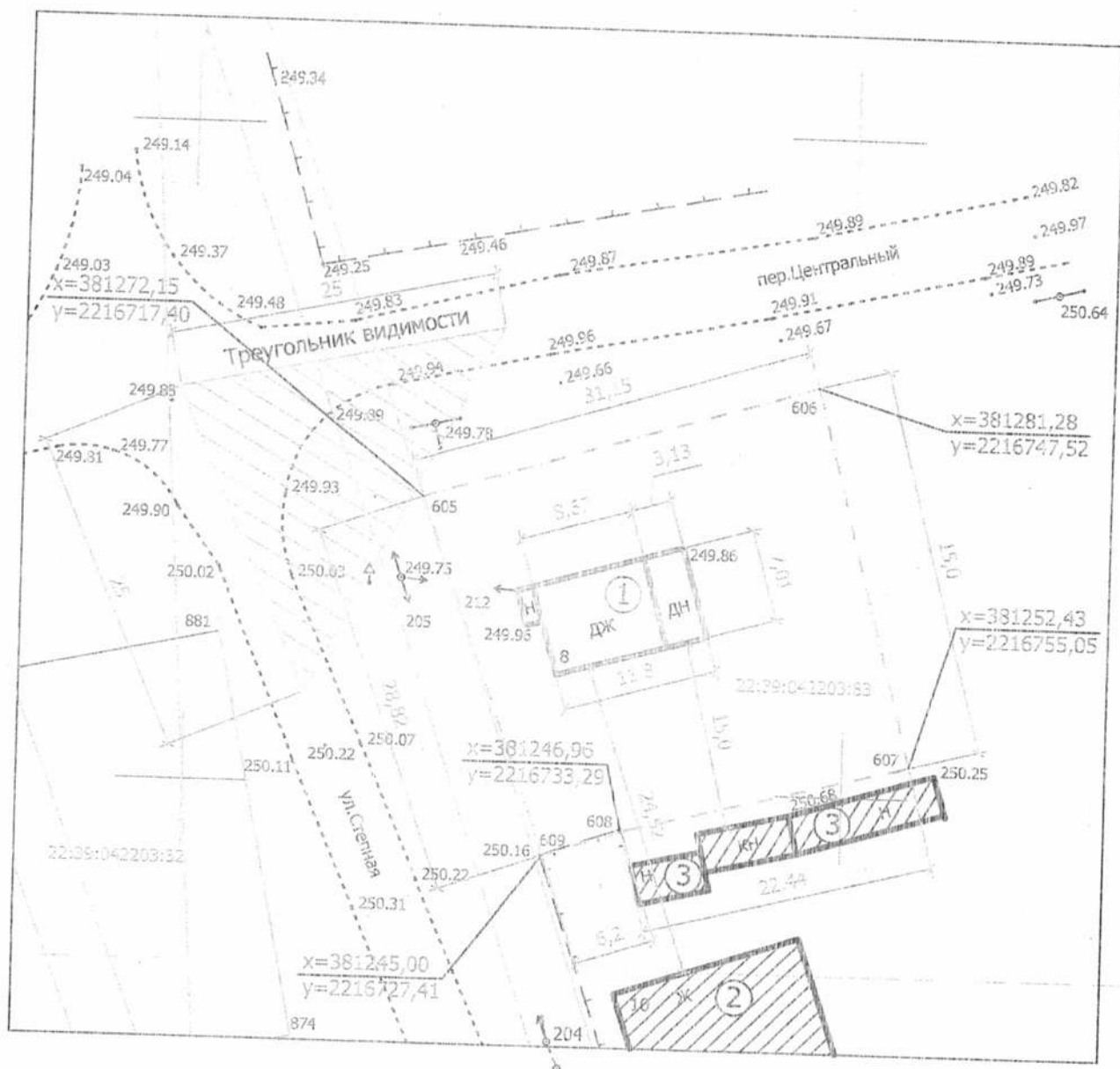
Функциональное назначение территориальной зоны, **зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зон – Ж1)**, предназначены для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне, возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных и противопожарных требований. Вид использования недвижимости – **магазины (код 4.4)\***, который определяется настоящей проектной документацией как условно разрешенный для обеспечения эксплуатации объекта – магазин смешанных товаров, соответствует основному функционалу территориальной зоны.

Примыкание земельного участка к улице Степной и переулку Центральный, которые по своей категории относятся к улицам местного значения, обуславливают возможность использование земельного участка для торговой коммерческой недвижимости. Эксплуатация объекта недвижимости в данном направлении обусловлена его территориальным расположением, удобным как для пешеходов, так и для населения пользующихся легковым автомобильным транспортом, в связи с удобными подъездными путями. Улица Степная и переулок Центральный, является жилыми улицами, на которых расположены индивидуальные жилые дома усадебного типа.

Эксплуатация объекта в качестве нежилого здания – магазина смешанных товаров не нарушает общей застройки района. Все эти аспекты являются основным фактором выбора данного вида использования объекта недвижимости.

# План границ земельного участка. М 1:500



1. План границ земельного участка здания индивидуального жилого дома (поз.1), реконструируемо нежилое здание магазин смешанных товаров, разработан на основании контрольно-геодезической с М 1:500.

2. Кадастровый номер земельного участка - 22:39:042203:83

3. Площадь земельного участка - 870м<sup>2</sup>.

4. Земельный участок, расположен в центральной части села Самарка, Рубцовского района, Алтайск края, по ул. Степная № 8, в зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами)

5. Земельный участок ограничен:

- с северной стороны, проезжей частью переулка Центральный, улицы местного значения;

- с южной стороны, смежным земельным участком, для ведения личного подсобного хозяйства жило дома по ул. Степная № 10;

- с западной стороны, проезжей частью ул. Степной, улицы местного значения;

- с восточной стороны, территорией свободной от застройки.

4. Все размеры на плане даны в метрах.



## Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	этаж-ность	Площадь (кв.м.)		Строит. объем м <sup>3</sup>
			застройки	общая	
1	Существующее здание жилого дома, реконструируемое под нежилое здание магазина смешанных товаров	1	86,2	46,5	
2	Существующее смежное здание многоквартирного, индивидуального жилого дома по ул. Степная № 10	1			
3	Существующие смежные хозяйственные постройки здания индивидуального жилого дома по ул. Степная № 10	1			

5. Минимальный противопожарный разрыв между зданием жилого дома (поз. 1) по ул. Степная № 8, которое реконструируется под здание магазина смешанных товаров, V степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С3 и смежным зданием индивидуального жилого дома (поз. 2) по ул. Степная № 10, III степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С1, согласно требованиям федерального закона № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", должен быть - 12,0 метров. По факту противопожарный разрыв между этими объектами - 24,52 метра.

6. Минимальный противопожарный разрыв между зданием жилого дома (поз. 1) по ул. Степная № 8, которое реконструируется под здание магазина смешанных товаров, V степени огнестойкости, при классе конструктивной пожарной опасности С3 и смежными хозяйственными постройками (поз. 3), смежного здания индивидуального жилого дома (поз. 2) по ул. Степная № 10, V степени огнестойкости при классе конструктивной пожарной опасности С3, должно быть 15 метров, по факту расстояние между этими объектами - 15м.

### Условные обозначения:



- Существующее здание жилого дома, реконструируемое под нежилое здание магазин смешанных товаров по ул. Степная № 8



- Существующие здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках



- Граница земельного участка

$x=394083,07$   
 $y=2213169,36$

- Координаты поворотных точек границы земельного участка



- Треугольник видимости

						<b>О-66-22 ГПЗУ</b>			
						Здание жилого дома, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Рубцовский район, с. Самарка, ул. Степная № 8.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	<b>Гнездилова Т.С.</b>	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чистяков		<i>Чистяков</i>			ПД	1	
Н.контроль		Чистяков		<i>Чистяков</i>		<b>Плана границ земельного участка.</b>	<b>ООО "АРКАДА"</b> г. Рубцовск 2022 год		
ГИП		Чистяков		<i>Чистяков</i>					
Директор		Чистяков		<i>Чистяков</i>					

### 3. Характеристика объекта.

Основное направление деятельности объекта – для предприятий торгового назначения – магазин смешанных товаров.

Согласно требованиям СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» и СНиП II-Л.7-62 «Магазины. Нормы проектирования», в состав магазина входят следующие группы помещений:

- а) торговые помещения: торговые залы и прочие помещения для обслуживания покупателей - демонстрационные и выставочные залы, бюро заказов, буфеты;
- б) помещения для приемки, хранения и подготовки товаров к продаже: приемочная, кладовые, охлаждаемые камеры, помещения для подготовки товаров к продаже;
- в) подсобные помещения: помещения для хранения инвентаря, белья, тары, машинное отделение охлаждаемых камер, моечная производственного инвентаря;
- г) административно-бытовые помещения: конторские помещения, гардеробные, душевые, уборные и комнаты для персонала;
- д) технические помещения: вентиляционные камеры, машинные отделения лифтов, электрощитовая, котельная, угольная, зольная, комната истопника, уборная, умывальная и душевая для истопника - при местном теплоснабжении или вентиляционные камеры, машинные отделения лифтов, электрощитовая и тепловой узел - при централизованном теплоснабжении.

Объект включает в себя основной минимальный комплекс торговых, административно-бытовых, складских, подсобных и вспомогательных помещений.

Здание имеет архитектурный облик небольшого, сельского предприятия торговли. Прилегающая территория частично благоустроена устройством подъездных путей, временной открытой парковки автотранспорта для клиентов магазина, пешеходных тротуаров, технологических проездов и площадок для разгрузки товаров.

Зонирование территории земельного участка обусловлено технологически. Главным фасадом здание магазина обращено на проезжую часть ул. Степная, улицу местного значения.

С западной стороны, со стороны проезжей части ул. Степной предусматривается устройство главного входов в торговый зал здания магазина.

С восточной стороны, со стороны территории свободной от застройки и заднего фасада здания магазина осуществляется загрузка товаров. Для обеспечения загрузки, а также удаления мусора и отходов, предусмотрен технологический проезд и площадка для разгрузки.

Подъезд и временная открытая стоянка автотранспорта для клиентов предусматривается с западной стороны, со стороны проезжей части ул. Степной, за счет расширения проезжей части.

Таким образом, функционально и технологически выделяются зоны, обусловленные технологическими решениями для проведения разгрузочных

работ, места для временного хранения автотранспорта клиентов и служебные зоны (инженерно-технического назначения и хранения служебного транспорта), а также технологические проезды.

Потоки грузового и легкового транспорта разделены. Въезд на разгрузку и выезд грузового транспорта предусмотрен с западной стороны, на ул. Степная. Разгрузочная площадка предусмотрена с восточной стороны.

Подъезд и временная открытая стоянка автотранспорта для клиентов предусматривается с западной стороны, со стороны проезжей части ул. Степная, за счет расширения её проезжей части, перед зданием магазина.

Для обеспечения пешеходной доступности предусмотрены тротуары вдоль территории здания магазина.

#### **4. Санитарные и противопожарные требования к объекту.**

Согласно требованиям СанПиП 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", п. 7.1.12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», к V классу с санитарно-защитной зоной 50 метров относятся отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы с большой торговой площадью более 1000 кв.м.. Здание магазина смешанных товаров по ул. Степная № 8 с площадью торгового зала 46,5 кв.м., не классифицируется как какой-либо выше перечисленный объект, следовательно, санитарно-защитная зона от данного объекта недвижимости – не нормируется.

Также, согласно требованиям, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», пункт 3.17. «При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный

воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микро-предприятий малого бизнеса, с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий».

В целях более рационального использования земельного участка, прилегающего к зданию магазина смешанных товаров, выполнено благоустройство территории (территория участка спланирована). При этом расположение здания магазина не препятствует обеспечению правовых условий в **зоне застройки индивидуальными жилыми домами (код зон – Ж-1)**.

Класс здания многоквартирного индивидуального жилого дома усадебного типа по ул. Степная № 8, которое реконструируется в нежилое здание магазина смешанных товаров, по функциональной пожарной безопасности - Ф1.4. Класс функциональной пожарной опасности магазина смешанных товаров – Ф3.1

Строительные конструкции здания жилого дома, имеют степень огнестойкости –V (пятую) и класс конструктивной пожарной опасности – С3. Строительные конструкции жилого дома по пожарной опасности классифицируются как пожароопасные – К3.

Противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, следует принимать в соответствии с таблицей № 2 СП 4.13.130.2013 «Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Смежный жилой дом по ул. Степная № 10 имеет III (третью) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С1 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Хозяйственные постройки смежного жилого дом по ул. Степная № 10 имеет V (пятую) степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности С3 (прил. «СП 112.13330.2011. Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Минимальный противопожарный разрыв между строениями V (пятой) степени огнестойкости при классе конструктивной пожарной опасности С3 должен быть 15 метров. Минимальный противопожарный разрыв между строениями V (пятой) степени огнестойкости при классе конструктивной пожарной опасности С3 и строениями III (третью) степени огнестойкости при классе конструктивной пожарной опасности С1, должен быть 12 метров.

Расстояние от жилого дома по ул. Степная № 8, до жилого дома на смежном участке, по ул. Степная № 10, составляет 24,5 метров, при нормативном 12 метров, что соответствует противопожарным требованиям.



Расстояние от жилого дома по ул. Степная № 8, до хозяйственных построек жилого дома на смежном участке, по ул. Степная № 10, составляет 15,0 метров, при нормативном 15 метров, что соответствует противопожарным требованиям.

## 5. Заключение.

Расположение здания магазина смешанных товаров по адресу: Алтайский край, Рубцовский район, село Самарка, ул. Степная № 8, относительно смежных земельных участков и объектов недвижимости соблюдается санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.

Расположение объекта на участке соответствует функциональным задачам территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и не оказывает вредного влияния на характер и процесс жизнедеятельности и эксплуатации объектов, расположенных на смежных земельных участках.

Настоящей проектной документацией по обоснованию условно разрешенного вида использования земельного участка для **магазина (код 4.4)\*** и объекта недвижимости – здания индивидуального жилого дома усадебного типа, перепланированного под здание магазина смешанных товаров по адресу: Алтайский край, Рубцовский район, село Самарка, ул. Степная № 8 устанавливается, что при расположении указанного объекта обеспечивается:

- соблюдение требований санитарных, противопожарных и градостроительных норм;
- соблюдение правовых условий и функциональных задач территориальной **зоны застройки индивидуальными жилыми домами (код зон –Ж-1)**.

Законные права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на прилегающих земельных участках – не нарушаются.

## 6. Приложения.

- план границ земельного участка, разработанный ООО «Аркада»;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 08.08.2022г., на земельный участок с кадастровым номером 22:39:042203:83, площадью 870 кв.м., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 08.08.2022г., на здание жилого дома с кадастровым номером 22:39:042203:187, площадью 46,5 кв.м., выданной Управлением Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю;

- фрагмент карты градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки части территории Муниципального образования Самарский сельсовет Рубцовского района, Алтайского края, утверждены решением от 15.06.2017 № 14), от 21.09.2022, регистрационный номер 239/пог/2448;

- контрольно-геодезическая съемка масштаба 1:500, подготовленная индивидуальным предпринимателем – кадастровым инженером Исаевым В.И. от 02.12.2022г.